

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Definisi yang dapat di jelaskan terkait apa itu bank yakni, Bank adalah lembaga keuangan yang salah satu dari kegiatannya adalah menyalurkan kembali dananya kepada masyarakat dalam bentuk kredit.¹ Salah satu hal yang memenuhi kebutuhan masyarakat adalah perumahan maka dari itu bank menyediakan fasilitas yang dapat membantu masyarakat dalam hal ini PT. Bank Tabungan Negara (Persero) cq yang merupakan bank umum milik negara yang sudah banyak menyediakan dan memberi dana bagi masyarakat dengan cara memberikan kredit konsumsi yaitu kredit pemilikan rumah (KPR) yang dipergunakan untuk membeli rumah dengan berbagai macam tipe dan harga.

Permasalahan yang sering sekali dialami oleh para debitur yang meminjam suatu kredit kepada bank adalah ketidak mampuan debitur dalam melunasi hutang dan terjadilah sebuah wanprestasi, untuk menghindari/mencegah hal tersebut banyak debitur lama menempuh dengan cara melalui alih debitur guna menyelesaikan kreditnya tersebut. Alih debitur yang banyak di lakukan oleh masyarakat adalah debitur lama mencari orang ketiga (calon debitur baru) guna melanjutkan kredit yang telah dijalankannya sebelumnya. Dengan landasan membuat sebuah

¹ Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998, Tentang Perbankan

perikatan yang seperti kita ketahui bahwa sebuah perikatan bersumber dari sebuah perjanjian yang telah diatur didalam pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum perdata. Hal tersebut menyebabkan berakhirnya suatu perjanjian antara debitur lama dengan kreditur. Maka dari itu hapusnya perikatan tersebut bisa dengan cara pembaharuan hutang/Novasi. Novasi adalah suatu proses pergantian kontrak lama oleh suatu kontrak baru, yang menyebabkan kontrak lama hapus sehingga berlaku selanjutnya adalah kontrak baru dengan perubahan terhadap para pihak dalam kontrak tersebut.²

Novasi atau pembaharuan hutang itu ada 3 (tiga) jenis yaitu. Novasi Objektif yaitu pembaharuan hutang dengan mana debitur membuat suatu kontrak hutang yang baru untuk menggantikan hutangnya yang lama. Jadi dalam hal ini yang diganti dengan kontrak yang baru semata-mata adalah hutangnya dan tidak ada perubahan pihak debitur dan kreditur, Novasi Subyektif aktif, yaitu adanya pergantian kreditur lama dengan kreditur baru. Akibatnya antara debitur dengan kreditur lama tidak ada lagi mempunyai kontrak hutang piutang, Novasi Subyektif Pasif, yaitu adanya pergantian debitur lama dengan debitur baru dan kreditur setuju bahwa debitur lama di bebaskan dari kewajibannya.³ Dalam hal ini proses alih debitur/novasi yang dalam bentuk penggantian debitur tercantum dalam pasal 1413-1424 BW yang mengatur tentang proses novasi atau

² Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, Hlm 180

³ *Ibid*, Hlm. 187

pembaharuan hutang. Novasi dalam bentuk apapun itu sebaiknya harus mengikuti beberapa persyaratan yang merujuk pada pasal 1414-1417 BW.⁴

Adapun putusan pengadilan yang penulis jadikan sebagai bahan dalam analisis yaitu putusan pengadilan negeri karanganyar nomor: 40/Pdt.G/2013/Pn.Kray yang akan dijadikan sebagai bukti bahwa ada gugatan tentang proses alih debitur tanpa persetujuan kreditur atau pihak bank. Merujuk pada dasar pertimbangan hakim yang mengesahkan proses alih debitur tanpa persetujuan kreditur. Secara umum permasalahan yang timbul di dalam putusan tersebut adalah bahwa penggugat merupakan ahli waris dari pihak ketiga yang melakukan transaksi alih debitur dengan debitur lama, berawal pada saat orang tua penggugat masih hidup, orang tua penggugat telah melakukan alih debitur di bawah tangan atas sebidang tanah berikut bangunan dan rumah dengan tergugat 1 yaitu debitur lama. Indah sri murti adalah pemegang fasilitas kredit kepemilikan rumah dari turut tergugat (PT. Bank Tabungan Negara cq BTN cabang kota solo). Sebelum tergugat 1 melunasi kreditnya, tergugat 1 telah menjual atau mengover alihkan bangunan serta rumah kepada orang tua penggugat yaitu ny. wagiye dengan harga Rp. 2.450.000, sebagaimana tertera dalam surat perjanjian over kredit rumah tanggal 29 Juni 1992. Ny. Wagiye (orang tua penggugat) telah melunasi semua sisa angsuran kepada pihak bank pada tanggal 30 desember 2001. Setelah Ny. Wagiye (orang tua)

⁴ Suharmoko dan Endah Hartati, *Doktrin Subrogasi, Novasi dan Cessie*, Kencana, Jakarta, 2006, Hlm. 57

penggugat melunasi sisa angsuran dan akan mengambil sertifikat maupun dokumen-dokumen atas kepemilikan tanah dan rumah tersebut dari pihak bank. Bahwa karena nama debitur yang tertera dalam perjanjian atas tanah dan rumah tersebut tercatat atas nama Indah Sri Murti/Tergugat 1, maka pihak bank tabungan negraa cabang solo atau turut tergugat, sampai pada saat ny. Wagiyem/orang tua penggugat meninggal dunia tidak bersedia menyerahkan sertiikat maupun dokumen-dokumen atas kepemilikan tanah dan rumah tersebut kepada orang tua penggugat, kemudian orang tua penggugat menghibahkan tanah dan rumah tersebut kepada penggugat.⁵

Bahwa proses yang alih debitur yang dilakukan oleh kedua belah pihak hanya di laukan sepihak atau tanpa persetujuan dari pihak kreditur, maupun tidak menemui notaris. Maka dari itu orang ketiga yang merasa dirugikan dalam hal ini penggugat keran telah melunasi semua angsuran kredit kepada BTN cabang solo tidak dapat memiliki sertifikat dan dokumen atas bangunan dan tanah tersebut, hal ini menjadikan alasan untuk diajukannya gugatan kepada pihak debitur lama dan kreditur.⁶ Masalahnya pada putusan pengadilan negeri karang anyara menyatakan bahwa proses alih debitur yang dilakukan oleh kedua belah pihak yaitu dalam pertimbangan hakim adalah “sah”, padahal jika melihak pada peraturan mengenai hapusnya perikatan alih debitur tanpa persetujuan kreditur atau pihak bank itu bertentangan. Sebagaimana yang kita ketahui

⁵ Putusan Pengadilan Ndegri Karanganyar Nomor: 40/Pdt.G/2013/Pn.Kray.

⁶ Retnowulan Sopiyan, *Bentuk Perlindungan Dan Implikasi Yuridis Putusan Pengadilann Yang Mengabulkan Gugatan Debitur Baru Dalam Perjanjian Alih Debitur Tanpa Persetujuan Kreditur*, Universitas Brawijaya, Jurnal Ilmiah, Hlm. 3

bahwasanya salah satu sumber hukum di Indonesia adalah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dan aturan yang digunakan oleh hakim untuk memutuskan atau mempertimbangkan suatu perkara dapat menambah aturan yang berlaku dalam sistem hukum Indonesia.⁷

Berdasarkan hal tersebut, diperlukannya suatu pengkajian secara mendalam terkait pelaksanaan alih debitur tanpa persetujuan kreditur atau pihak bank terkait kredit perumahan oleh KPR-BTN, yang apabila kredit yang dijalankan lancar dan lunas, apakah hal tersebut boleh dilakukan atau tidak. Oleh karena itu penulis mengangkat permasalahan tersebut kedalam sebuah judul skripsi yang di khususkan menjadi “ **Pengesahan Alih Debitur Kredit Perumahan Oleh Pengadilan (studi terhadap putusan pengadilan karanganyar nomor: 40/pdt.g/2013/pn.kray)**”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kedudukan perjanjian alih debitur kredit perumahan dalam hal tidak terdapat persetujuan kreditur/bank?
2. Apakah putusan hakim yang mengesahkan perjanjian alih debitur dalam putusan nomor: 40/P dt.G/2013/Pn.Kray telah sesuai dengan hukum?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang sudah penulis uraikan diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk:

⁷ Antoinette J., 2013, *Case reading structuring and analyzing decision by judges*, Amsterdam, European Journal of law and Technology Vol.4, No. 1. Faculty of law, University of Amsterdam. Hal 1

1. Untuk mengetahui bagaimana kedudukan perjanjian alih debitur kredit perumahan dalam hal tidak terdapat persetujuan kreditur/bank.
2. Untuk mengetahui apakah putusan hakim yang mengesahkan perjanjian alih debitur dalam putusan nomor: 40/Pdt.G/2013/Pn.kray telah sesuai dengan hukum?

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Secara Teoritis

Dalam bidang ahli hukum yang pada umumnya berkaitan dengan proses alih debitur untuk kedepannya dapat memperoleh jawaban yang jelas mengenai, pengaturan tentang perjanjian alih debitur tanpa persetujuan/sepengetahuan kreditur ini digunakan dalam pengambilan putusan oleh hakim, apakah telah sesuai dengan kebutuhan masyarakat luas guna melindungi rasa keadilan dan apakah telah sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

2. Secara Praktis.

- a. Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan umum bagi penulis dan juga pembaca terkait proses alih debitur khususnya proses alih debitur tanpa persetujuan/sepengetahuan oleh kreditur, bilamana kredit yang di jalankannya lancar dan lunas.
- b. Penelitian ini dapat memberikan pengetahuan bagi penulis dan pembaca mengenai bagaimana solusi atau pertimbangan yang diberikan oleh hakim terkait proses alihdebitur yang di lakukan.

- c. Penelitian ini dapat memberikan informasi-informasi khususnya pada masyarakat tentang gambaran umum dalam proses alih debitur yang seharusnya di lakukan.

E. Kegunaan Penelitian

- a. Bagi Penulis

Penelitian ini digunakan sebagai pemenuhan tugas akhir berupa skripsi dalam pemenuhan studi sebagai mahasiswa fakultas hukum guna gelar sarjana hukum strata 1.

- b. Bagi Hakim

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu acuan bagi hakim untuk di jadikan pertimbangan dalam perkara serupa.

- c. Bagi Para Pihak yang bersengketa

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan umum bagi para pihak yang bersengketa tentang hak dan kewajibannya masing-masing.

- d. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan menjadi salah satu informasi hukum berkaitan dengan hal-hal yang lumrah dalam kehidupan masyarakat pada umumnya terkait bagaimana pelaksanaan atau proses alih debitur kredit perumahan yang seharusnya dilakukan.

F. Metode Penelitian

Untuk menadapatkan hasil yang baik, maka suatu penelitian memerlukan metode penelitian. Metode penelitian akan sangat

memengaruhi prolehan bahan hukum dalam penelitian yang bersangkutan untuk selanjutnya dapat di olah, dikaji maupun dikembangkan secara optimal sesuai dengan metode ilmiah demi tercapainya tujuan penelitian yang dirumuskan.⁸

1. Metode Pendekatan

Jenis penelitian dalam skripsi ini adalah penelitian yuridis normatif (*normatif legal research*) yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara studi dokumen / literatur dan di jelaskan secara sistematis sesuai dengan permasalahan penelitian yang diangkat.

Penelitian hukum normatif dapat diartikan sebagai suatu proses untuk menemukan sebuah aturan baru hukum, prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum yang bertujuan untuk menjawab permasalahan hukum yang dihadapi. Penelitian hukum yang dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru guna menyelesaikan masalah yang ada, sehingga hasil yang diperoleh tersebut sudah mengandung nilai.⁹

Adapun pendekatan yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah pendekatan kasus dan pendekatan undang-undang.

2. Jenis Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer, yaitu berasal dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan materi penulisan ini.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Pustaka Media, Jakarta, 2005, Hal. 35

⁹ *Ibid*, hal. 35

Adapun peraturan yang digunakan adalah KUHPdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Undang-Undang No.10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, Putusan Pengadilan Negeri Karanganyar Nomor: 40/Pdt.G/2013/Pn.Kray, yang didapatkan di website resmi Mahkamah Agung yang menjadi objek penelitian dan perundang-undangan yang berlaku tentang objek penelitian.

b. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer, buku-buku, penelitian terdahulu, jurnal ilmiah, yang berkaitan dengan tema.

c. Bahan Hukum teriser

Bahan hukum yang menjadi petunjuk maupun penjelasan-penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari *E-Book*, *internet*, *ensiklopedia*, dan hal lain yang bersangkutan dengan tema dalam skripsi.

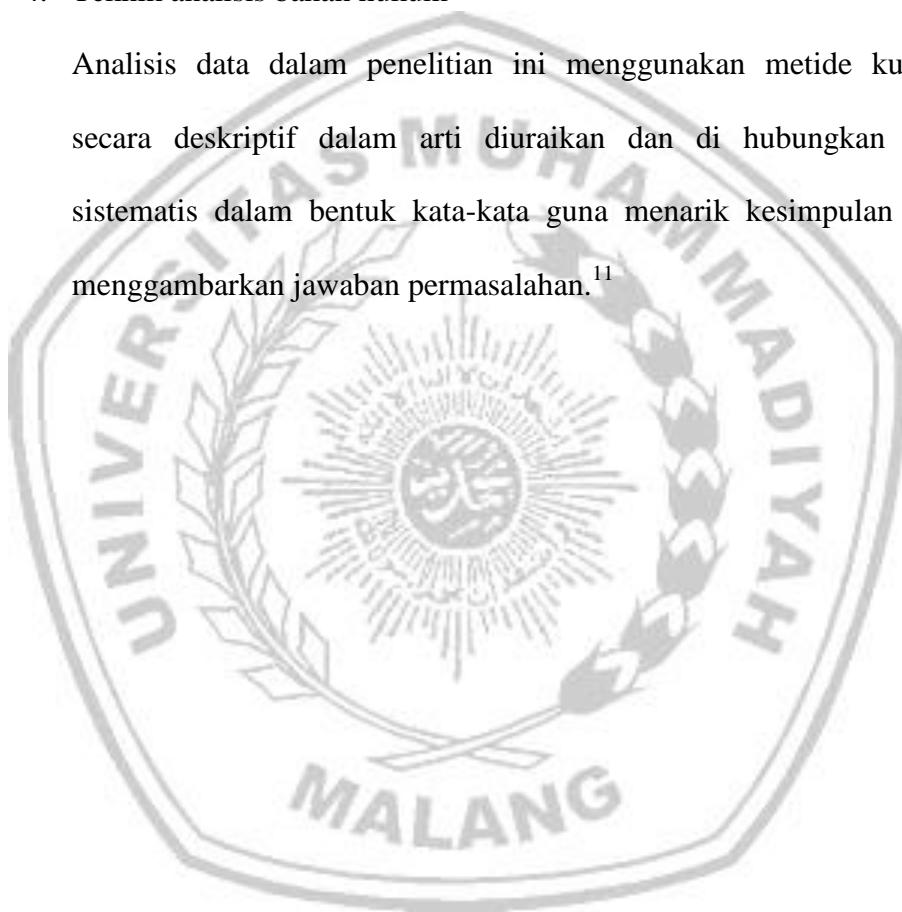
3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang dikumpulkan melalui prosedur inventarisasi dan identifikasi peraturan perundang-undangan, serta klarifikasi dan sistematisasi bahan hukum sesuai dengan permasalahan penelitian. Oleh karena itu teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah studi kasus / studi pustaka / perundang-undangan.

Studi dokumen merupakan suatu cara pengumpulan bahan-bahan hukum tertulis melalui *content analysis*.¹⁰ Teknik ini dilakukan untuk mendapatkan landasan teori dengan mengkasi dan mempelajari bahan literatur-literatur dari buku, perundang-undangan, jurnal, dan hasil penelitian terdahulu.

4. Teknik analisis bahan hukum

Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif secara deskriptif dalam arti diuraikan dan di hubungkan secara sistematis dalam bentuk kata-kata guna menarik kesimpulan dalam menggambarkan jawaban permasalahan.¹¹



¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.* Hal. 22

¹¹ Soejono Soekanto dan Sri Mahmudji, *Metode Penelitian Normatif*, Jakarta: Rajawali, 1985, Hal. 54